

CIRCULAR 0003 de 2024

PARA: Entidades Territoriales (Departamentos y Capitales de Departamentos) y Entidades Sin Ánimo de Lucro (ESAL).

ASUNTO: Convocatoria vigencia 2.024 con el fin de presentar la manifestación de interés para el Subsidio Familiar de Vivienda en la modalidad de mejoramiento que se otorgue en el esquema de asociación por FONVIVIENDA.

De conformidad con lo establecido en el Decreto 3571 de 2011, modificado por el Decreto 1604 de 2020, el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio (MVCT) es la entidad encargada de formular, dirigir y coordinar las políticas, planes, programas y regulaciones en materia de vivienda, financiación de vivienda, desarrollo urbano, ordenamiento territorial y uso del suelo, en el marco de sus competencias, agua potable y saneamiento básico, así como de los instrumentos normativos para su implementación.

La ejecución de los programas en materia de vivienda urbana y rural estará a cargo del Fondo Nacional de Vivienda - FONVIVIENDA, adscrito a este Ministerio, creado mediante el Decreto Ley 555 de 2003, con personería jurídica, patrimonio propio, autonomía presupuestal y financiera.

Asimismo, el Departamento Nacional de Estadística (DANE), indica que el déficit cualitativo hace referencia a condiciones de las viviendas relacionadas con deficiencias en la estructura del piso, espacio (hacinamiento mitigable) baño y cocina, así como a la disponibilidad de servicios públicos domiciliarios, y a partir de la Encuesta Nacional de Calidad de Vida (ECV), para el 2019 el 32,8% de los hogares vivían en déficit habitacional. Para el 2021, este porcentaje se redujo a 31,0 %, lo cual significa una disminución de 1,8 puntos porcentuales (pps), a pesar de la pandemia por COVID 19, que incrementó la pobreza en el país. De estos hogares, para 2021 había 1,26 millones (7,5%) que presentaban déficit cuantitativo y 3,98 millones (23,5%) que presentaban deficiencias cualitativas, con barreras para el acceso a vivienda digna. Entre estas barreras resaltan, el bajo ingreso, la informalidad laboral, la falta de acceso a financiación formal, entre otras (Organización para la Cooperación y el Desarrollo Económico - OCDE, 2022) (Banco Mundial, 2021).

De estos hogares en déficit, 2,68 millones vivían en áreas urbanas, de manera que 20,4% de los hogares urbanos habita viviendas en déficit. Así como sucede en el total nacional, las principales carencias habitacionales en áreas urbanas son de tipo cualitativo. Mientras que 485 mil (3,7%) hogares presentan déficit cuantitativo, son 2,2 millones de hogares urbanos (16,7%) los que enfrentaban déficit cualitativo. Una relación de casi cinco hogares con carencias cualitativas por cada hogar con carencias cuantitativas.

A diferencia de los hogares en déficit cuantitativo, la mayoría de las necesidades de estos pueden atenderse mediante intervenciones locativas de sus viviendas. El componente del déficit cualitativo que, en 2021 más afectaba a los hogares urbanos, era el componente de hacinamiento mitigable. Puntualmente, 1,32 millones de hogares (10,0%) tenían carencias habitacionales en este componente, seguido de condiciones inadecuadas en el servicio de alcantarillado con 781 mil hogares (5,9%) y en el espacio de cocina con 400 mil hogares (3,0%).

De acuerdo con lo propuesto en el Plan Nacional de Desarrollo 2022-2026 “*Colombia, potencia mundial de la vida*” en lo relacionado con la política de hábitat integral, el Gobierno nacional implementará “programas orientados al mejoramiento de vivienda, la construcción en sitio propio y el acceso a crédito hipotecario, para remontar la desigualdad y la exclusión de la población”.

Con base en lo expuesto, el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio estructuró la nueva línea de atención “*Cambia Mi Casa*”, con la cual busca realizar la mayor cantidad de adecuaciones en la historia de un programa de mejoramiento de vivienda. Lo anterior, con el fin de atender a los hogares que presentan deficiencias de habitabilidad, locativas, estructurales, de conexiones de servicios públicos y/o condiciones de hacinamiento (modulares), para así reducir las brechas sociales y económicas entre hogares y regiones en el país.

El programa “*Cambia Mi Casa*” atenderá a los hogares vulnerables que presentan deficiencias de habitabilidad a través de intervenciones locativas, estructurales, de conexiones intradomiciliarias de servicios públicos o modulares, por un valor máximo de hasta dieciocho (18) Salarios Mínimos Mensuales Legales Vigentes (SMMLV) para suelo rural, y de hasta doce (12) SMMLV para suelo urbano, fijados en el Decreto 1077 de 2015 y las Resoluciones 0536 de 2020, modificada por la 0725 de 2023 expedidas por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.

Bajo lo expuesto, el programa de mejoramientos de vivienda “*Cambia Mi Casa*”, cuenta con diferentes esquemas de atención (Esquema Público, Esquema Comunitario y Esquema Asociativo)¹, en los que participan distintos actores; de los cuales para el caso concreto de la presente convocatoria se encuentra dirigida al esquema asociativo que se describe a continuación:

Su objetivo es la búsqueda para desarrollar alianzas con entidades que cuenten con la experiencia, idoneidad y capacidad técnica, financiera, operativa y administrativa para ejecutar proyectos de mejoramientos de vivienda, con el fin de financiar la ejecución de intervenciones para la población focalizada por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.

Este esquema pretende suscribir convenios donde las entidades, según su naturaleza, de igual manera, requiere canalizar recursos del sector privado y el sector público, para que puedan cofinanciar las intervenciones, a su vez FONVIVIENDA realizará aportes con los incorporados en los esquemas

¹ <https://www.minvivienda.gov.co/cambia-mi-casa>

fiduciarios definidos para la administración de estos.

En todo caso los actores correspondientes acorde con el esquema deberán:

- i) Entregar la información georreferenciada de los polígonos urbanos, veredas y predios que serán objeto del programa de mejoramiento, una vez se suscriba convenio respectivo.*
- ii) Certificar las condiciones técnicas y jurídicas de los predios, según lo establezca las directrices que se den desde el Ministerio o Fonvivienda.*
- iii) Adelantar el proceso de postulación de los hogares al Subsidio Familiar de Vivienda en la modalidad de mejoramiento y ejecutar cuando corresponda las obras de mejoramiento, de acuerdo con los lineamientos establecidos por el Ministerio de vivienda, ciudad y territorio o FONVIVIENDA, de esta manera la contratación y ejecución estará a cargo de la entidad asociada.*
- iv) Apoyar para la certificación de los mejoramientos de vivienda, conforme al supervisor definido y contratado por FONVIVIENDA.*
- v) Acompañar el proceso social de los hogares hasta la certificación del mejoramiento.*
- vi) Acompañar las visitas del supervisor y/o personal designado de FONVIVIENDA.*
- vii) Realizar los aportes de recursos necesarios para mejorar la vivienda, según las condiciones establecidas en esta Circular.*

Para el mencionado programa de mejoramientos y el esquema existen distintas modalidades de intervención que se determinarán con base en el estudio técnico (pre-estructuración, incluye diagnóstico y categorización) de las viviendas y son el insumo para definir los mejoramientos a desarrollar por el asociado como mecanismo de ejecución del Subsidio Familiar de Vivienda en la modalidad de mejoramiento.

Estas modalidades se dividen entre mejoras locativas, modulares rurales, de acceso a servicios públicos esenciales y/ o módulo sanitario, conexiones intradomiciliarias y mejoras estructurales. Para la estructuración del estudio técnico (pre-estructuración), el ejecutor debe tener en cuenta el tope del subsidio asignado, que está definido para cada categoría en el Decreto 1077 de 2015, Resoluciones 0536 de 2020, modificada por la 0725 de 2023 expedidas por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio así:

1. Mejoras locativas

Las intervenciones que se enmarcan en esta modalidad tienen la finalidad de mejorar las condiciones sanitarias, satisfactorias de espacio, servicios públicos y calidad de vida de los hogares beneficiarios. Esta modalidad de intervención tiene asociadas actividades que no requieren de una licencia de construcción o acto de reconocimiento.

El valor del subsidio familiar de vivienda en la modalidad de mejoramiento para áreas urbanas será de hasta 12 SMMLV y para áreas rurales será de hasta 18 SMMLV, este último, cuando se requiera de hasta 6 SMMLV de delta de transporte, conforme a las condiciones fijadas en los actos administrativos que expida FONVIVIENDA.

2. Mejoras modulares rurales

Ampliación de la vivienda mediante el desarrollo de módulos anexos a la edificación para prestar servicios de baños, cocinas, habitaciones, etc. El valor del subsidio familiar de vivienda en la modalidad de mejoramiento para módulos será de hasta 18 SMMLV, en el caso que las intervenciones sean de un valor mayor los recursos adicionales podrán ser aportados por la entidad territorial.

La solución de mejoramiento hace referencia a módulos de habitabilidad cuando se requiere suplir mínimo dos de las necesidades identificadas. Lo anterior, significa que, si hay carencia o necesidad de mejora de un espacio como el baño o una habitación, los espacios de este módulo deben estar enmarcados en los parámetros básicos de diseño universal que permitan su uso por parte de todas las personas en cualquier momento de su ciclo vital (accesibilidad). En caso de encontrarse personas con discapacidad en el momento del diagnóstico, se deberán enfocar las soluciones en las necesidades específicas de estas para el uso y disfrute de su vivienda.

De acuerdo con lo anterior, para esta solución de mejoramiento se tratará de módulos independientes de ampliación o complemento a la infraestructura existente, con una adecuada relación funcional y morfológica, así como, con la posibilidad de crecimiento progresivo interno y externo.

La definición de tipologías de mejoramiento corresponde a una combinación de uno (1) o más espacios con el fin de generar ampliación o complemento a la infraestructura de la vivienda existente.

3. De acceso a servicios públicos esenciales y/ o módulo sanitario.

Es el desarrollo de la unidad de aseo personal, de residuos domésticos, preparación de alimentos o de saneamiento básico en general, que incluye la disposición de aguas residuales, o de cualquier otro servicio público esencial o no convencional que permita mejorar la habitabilidad de la vivienda, la cual se podrá desarrollar en módulos o intervenciones locativas, en suelo rural con un valor de subsidio de hasta 18 SMMLV. En el caso que las intervenciones sean de un valor mayor, los recursos adicionales podrán ser aportados por la entidad territorial.

4. Conexiones Intradomiciliarias

Intervenciones en las viviendas con el propósito de ofrecer acceso a la red de servicios de acueducto, alcantarillado, energía y/o gas natural. El valor del SFV en la modalidad de conexiones intradomiciliarias será para modalidad urbana y rural de hasta 8,23 SMMLV.

Para los municipios que conforman los departamentos de Amazonas, Guainía, San Andrés, Providencia y Santa Catalina, Putumayo, Chocó, Vaupés, Vichada, Guaviare y otros que presentan características similares a los departamentos antes mencionados, en cuanto a ubicación geográfica, condiciones culturales, ambientales y constructivas, que incrementan el costo

de las actividades el mejoramiento, el valor máximo del subsidio para las conexiones intradomiciliarias por inmueble beneficiario será de hasta 10,00 Salarios Mínimos Mensuales Legales Vigentes (SMMLV).

Nota: Se podrán aplicar las excepciones previstas en el PARÁGRAFO 2 del Artículo 2.3.4.4.7. del Decreto 1077 de 2015

Disposición especial. De conformidad con lo establecido en el parágrafo 1 del artículo 4 de la Resolución 0725 de 2023 del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, en los departamentos de San Andrés, Providencia y Santa Catalina; Amazonas; Chocó; Putumayo; Vichada; Guaviare; Vaupés y Guainía, los montos del SFVR en mejoramiento podrá incrementarse sin que exceda treinta (30) salarios mínimos mensuales legales vigentes (SMMLV).

5. Sobre los convenios a suscribir

Ahora bien, para lograr este objetivo, el artículo 209 de la Constitución Política de Colombia, estipula que el Estado podrá *"asociarse con personas jurídicas particulares, mediante la celebración de Convenios de asociación o la creación de personas jurídicas, para el desarrollo conjunto de actividades en relación con los cometidos y funciones que les asigna a aquéllas la ley"*. Asimismo, en desarrollo de la colaboración armónica entre las entidades públicas el artículo 95 de la Ley 489 de 1998 señala que: *"Las entidades públicas podrán asociarse con el fin de cooperar en el cumplimiento de funciones administrativas o de prestar conjuntamente servicios que se hallen a su cargo, mediante la celebración de Convenios interadministrativos (...)"*.

Respecto a la asociación, el artículo 5° del Decreto 092 de 2017, indica que las entidades públicas podrán suscribir convenios con Entidad Sin Ánimo de Lucro (ESAL), para impulsar programas y actividades de interés público de acuerdo con el Plan Nacional o los planes seccionales de Desarrollo, en los términos del artículo 355 de la Constitución Política.

En este sentido, las alternativas de ejecución bajo este esquema se enmarcan en:

1. La posibilidad de suscribir convenios de asociación, mediante los cuales una Entidad Sin Ánimo de Lucro (ESAL) podrá adelantar el desarrollo del mejoramiento de vivienda en las modalidades descritas con cofinanciación por parte del Fondo Nacional de Vivienda - FONVIVIENDA, a través de la asignación de subsidios familiares de vivienda, en la modalidad de mejoramiento, con el fin de beneficiar un mayor número de hogares.

Las condiciones de transferencia de recursos y de certificación de los mejoramientos podrán ser determinadas según lo acuerden en el convenio que sea suscrito para tal fin. Mediante esta modalidad, se busca también canalizar recursos del sector privado para el desarrollo de las intervenciones de mejoramiento.

2. La posibilidad de suscribir Convenios Interadministrativos de Cooperación para el desarrollo de mejoramientos de vivienda en la modalidad descrita con las entidades territoriales, incluidos los institutos o empresas públicas o de economía mixta encargadas de la política de vivienda, que tengan disponibilidad presupuestal al momento de la suscripción del convenio. Las condiciones técnicas, jurídicas y financieras de traslado de recursos, ejecución y certificación de los mejoramientos de vivienda producto del Subsidio Familiar de Vivienda serán concertadas en el instrumento a suscribir.

De esta manera, el Ministerio de Vivienda, Ciudad, Territorio y FONVIVIENDA, invitan a las entidades interesadas en participar de este proceso a que manifiesten su interés a través de comunicación escrita, con el detalle de la información que se relaciona a continuación:

A. Requisitos para ESAL

1. Informar naturaleza jurídica de la entidad, anexando documentos de existencia y representación legal.
2. Acreditar por la entidad los territorios en que tiene presencia para realizar mejoramientos de vivienda tanto urbano como rural acompañado del listado de municipios a intervenir.
3. Número aproximado de mejoramientos, por municipio y por tipo de suelo, que podría financiar con recursos propios y capacidad operativa con cofinanciación de FONVIVIENDA. Se dará especial prelación a quienes presenten un mínimo de 20% de los mejoramientos en suelo rural.
4. Acreditar la experiencia previa de la entidad en programas de hábitat, tanto de vivienda nueva y/o mejoramiento, obras de infraestructura y otras obras civiles, así como la idoneidad de la entidad.
5. Presentar certificación de revisor fiscal con la disponibilidad de recursos que planea invertir en los proyectos de mejoramiento de vivienda, de conformidad con el artículo 5° del Decreto 092 de 2017.
6. Se priorizará a las ESAL que aporten mayor cofinanciación de los mejoramientos.

B. Requisitos para entidad territorial

1. Si es gobernación, informar los municipios en los cuales ejecutarían los mejoramientos de vivienda.
2. Si es alcaldía, informar las zonas urbanas y rurales en las cuales ejecutarían los mejoramientos de vivienda.
3. Manifestar si tiene polígonos urbanos o veredas identificadas donde puedan desarrollarse los mejoramientos de vivienda.
4. Informar número aproximado de mejoramientos, por municipio y por tipo de suelo, que podría financiar y capacidad operativa. Se dará especial prelación a quienes presenten un mínimo de 20% de los mejoramientos en suelo rural.
5. Comunicar si cuenta con recursos propios, del Sistema General

de Regalías (SGR), empréstitos, donaciones, cooperación nacional e internacional para financiar las actividades del mejoramiento de vivienda a postular durante la vigencia 2024.

Cuando la fuente sea a través del SGR, deberá ser en aplicación del artículo 36 de la Ley 2056 de 2020 y el Decreto Reglamentario 1821 de 2020, las normas que lo adicione o modifiquen o sustituyan.

Nota: La documentación requerida será verificada por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio y/o FONVIVIENDA, previo a la suscripción del convenio, y en todo caso se validarán los documentos que se requieran con la respectiva modalidad de contratación.

Aunado a lo expuesto, para las manifestaciones de interés de las entidades territoriales, se realizarán la distribución de recursos conforme a los criterios fijados en el numeral 3° del artículo 4° de la Resolución 0782 de 2023 expedida por Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio y se solicitan las siguientes cofinanciaciones mínimas de los entes territoriales:

CATEGORÍA DEPTO	CATEGORÍA MUNICIPIO	APORTE FONVIVIENDA	APORTE ENTE TERRITORIAL
Departamentos categoría Especial, 1 y 2	5 y 6	70%	30%
	Especial, 1 al 4	50%	50%
Departamentos categoría 3	5 y 6	70%	30%
	Especial, 1 al 4	60%	40%
Departamentos categorías 4	Especial, 1 al 6	70%	30%

Nota: El Departamento en su manifestación de interés, de acuerdo con la categoría de municipios que incluya para los mejoramientos de vivienda, deberá realizar la cofinanciación acorde a los porcentajes expuestos en la tabla anterior.

ENTE TERRITORIAL – CATEGORÍAS	% COFINANCIACIÓN ENTE TERRITORIAL	% COFINANCIACIÓN FONVIVIENDA
Municipios categorías 4 a 6	30%	70%
Municipios categoría 3	40%	60%
Municipios categorías 1, 2 y Especial	50%	50%

Se destaca que, la convocatoria contenida en la Circular 2023EE0040710 del 15 de mayo de 2023 expedida por Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio queda sin efectos, y cualquier manifestación de interés por las entidades a quien va dirigida la presente circular, deberán presentarse bajo las condiciones establecidas en la presente convocatoria, para esto los documentos deben ser enviados al correo asociativocmc@minvivienda.gov.co en un plazo máximo hasta el veinte (20) de Marzo de 2024 hasta las 06:00 p.m.

Para su mayor conocimiento los invitamos a consultar la información del programa en la página web www.minvivienda.gov.co.

La convocatoria al esquema de asociación estará sujeta a la disponibilidad presupuestal y cupos durante la vigencia 2024.

Esta convocatoria para envío de manifestación de interés no genera obligación alguna para el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio y/o FONVIVIENDA de asignar subsidios en los municipios, distritos y departamentos que respondan a esta comunicación, ni genera ninguna obligación presupuestal o jurídica.

Cordialmente,



CATALINA VELASCO CAMPUZANO
Ministra de Vivienda, ciudad y Territorio



ARTURO GALEANO ÁVILA
Director Ejecutivo FONVIVIENDA

Elaboró: Catalina Niño - Contratista - Gustavo Álvarez - Contratista - Carlos Moreno Villamizar - Contratista - Juan Betancourt - Contratista

Revisó: Daniel Contreras - Director DVR - David Ochoa Yepes - Director DIVIS
Aprobó: Nelson Muñoz Leguizamón - Jefe Oficina Asesora Jurídica

Fecha. 05-03-2024